

## Compte-rendu

### **du Conseil Municipal du lundi 20 Décembre 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt Décembre, le Conseil Municipal de la commune de L'Épine (Vendée) dûment convoqué, s'est réuni en séance publique, à dix-huit heures trente, en séance ordinaire et dans la salle municipale « La Salangane » (dans le respect de la distanciation), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

**Présents** : M. Dominique CHANTOIN, Maire, MM. Jean-Pierre BRUNET, Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, Adjoints – M. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués - Mmes Anne LAROCHE-JOUBERT, Sabrina PRUDHOMME, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA, conseillers.

#### **Procurations :**

Mme Yolaine FRIOUX à M. Luc BELLIARD  
Mme Roseline BARANGER à Mme Anne LAROCHE-JOUBERT  
Mme Corinne DEVINEAU à M. Hervé GALLAIS  
M. Bruno FOUASSON à M. Michel ALLEMAND

**Absente** : Mme Sarah CORBREJAUD

Après avoir procédé à l'appel et vérifié le quorum, M. le Maire ouvre la séance à 18h34.

Sur proposition et vote à l'unanimité, M. Luc BELLIARD est nommé Secrétaire de séance.  
Le Conseil Municipal est informé que la séance est enregistrée par M. BOBIN et les services de la Mairie.

#### **I - Approbation du compte-rendu de la séance du 28/09/2021 et 23/11/2021**

##### **a) séance du 28/09/2021**

M. le Maire rappelle que l'approbation du Procès verbal de la séance du 28/09/2021 a été reporté en attendant de recevoir les éléments de Mme Marie-Ange CHAIGNEAU suite aux enregistrements. Ainsi, pour satisfaire sa demande, M. le Maire propose d'enlever la dernière phrase de la page 10 : « *la DDTM a aussi exigé le classement de certaines parcelles en zone naturelle et donc inconstructible malgré l'existence de voies, de réseaux créés à l'époque pour envisager une future extension de l'urbanisation sur le secteur* ».

Monsieur le Maire rappelle également les remarques de M. Hervé ZARKA :

- A la page 2 : convention EPF : une erreur matérielle dans la retranscription des voix exprimés, ce n'est pas M. ZARKA qui s'est abstenu mais M. Yannick BOUTET

- A la page 7, pour les recours gracieux sur le PLU approuvé, *il faut lire 1 seule liste de l'opposition (au lieu de 2) et 4 particuliers (au lieu de 3)*

**Le compte rendu de la séance du 28/09/2021 modifié avec les précisions de M. le Maire, n'appelant pas d'autres observations, est approuvé par 17 pour et 1 contre (M. Hervé ZARKA).**

b) séance du 23/11/2021

La phrase (page 1) est modifiée comme suit : « *compte tenu des demandes de modifications proposées par les élus de l'opposition et en attendant d'avoir les éléments en Mairie, le conseil municipal accepte de reporter au prochain conseil l'approbation du compte rendu de la séance du 28/09/2021* ».

**Le compte rendu de la séance du 23/11/2021, modifié avec la reformulation de la phrase proposée par M. le Maire (page 1), n'appelant pas d'autres observations, est approuvé par 17 pour et 1 contre (M. Hervé ZARKA).**

## **II- Gestion Communale**

### 1) Attribution des lots n°1 et n°2 pour l'extension des ateliers municipaux

Après lecture par M. le Maire du rapport d'analyse des offres pour les lots 1 et 2 en date du 17/12/2021 présenté par OPS Architecture, dans le cadre du marché « extension des ateliers communaux à L'Epine »,

**le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de retenir, les entreprises suivantes :**

- **Lot n°1 : Gros œuvre - VRD :**  
TRAINEAU - Aizenay 97 509.08 € HT
  - **Lot n°2 : Charpente Métallique – couverture – Bardage :**  
SOCOM – Olonne sur Mer 109 694.33 € HT
- Soit un total de 207 203.41 € HT**

### 2) Validation du protocole d'accord avec la SNC Camping de la Bosse et la commune de L'Epine pour l'occupation de la parcelle cadastrée section AD n°714

Après avoir pris connaissance du protocole d'accord avec la SNC Camping de la Bosse et la commune de L'Epine pour l'occupation d'une partie de la parcelle cadastrée section AD n°714, et du contexte exposé par M. le Maire aboutissant un protocole d'accord avec l'exploitant, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider le bail commercial présenté et annexé à la délibération, consenti et accepté pour une durée de 12 années (du 1<sup>er</sup>/04/2021 au 31/03/2033) pour un loyer annuel de 10 000 €, prend acte que la société Camping de la Bosse versera à la commune une somme additionnelle de 20 000 € au titre de son occupation, est informé qu'un bornage a été réalisé pour délimiter les parcelles respectives et autorise le Maire à signer le bail commercial et signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.**

3) Convention opérationnelle d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain sur deux ilots sur la commune de L'Epine avec EPF

La commune de l'Epine a sollicité l'EPF de la Vendée pour notamment acquérir deux ilots, qui font l'objet d'une préemption et d'une prise en considération par la commune, situés dans le centre-bourg. Les sites occupent un emplacement stratégique à proximité des commerces et services Cette position géographique soumet ces secteurs au PPRL de l'île de Noirmoutier, arrêté en 2015 (zone bleue). L'objectif de la commune est d'y développer un programme de logements encourageant la mixité sociale.

C'est pourquoi, eu égard aux orientations stratégiques définies par le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Etablissement Public Foncier approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 27 novembre 2019, l'intervention de l'EPF de la Vendée est parue opportune aux fins de produire du foncier pour un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat.

Il est donc proposé que la commune puisse confier à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée une mission d'acquisition foncière et de portage foncier sur ces deux ilots.

Monsieur le Maire présente la convention.

Les périmètres d'intervention sont fixés à l'article 2 de la convention sur les deux ilots :

- Un ilot situé entre l'impasse du Pé Dur et la rue de l'Hôtel de ville constitué de 4 parcelles pour une superficie de 1 870 m<sup>2</sup>;
- Un ilot situé rue de la Martinière sur 3 parcelles pour une superficie de 2 581 m<sup>2</sup>.

Ces terrains sont situés en zones UC du Plan Local d'Urbanisme. Ils représentent une surface totale de 4 451 m<sup>2</sup> (voir plans annexes 1 et 2).

Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 900 000 euros HT.

La durée de la convention est fixée à 4 ans (48 mois) à compter de la date de signature des parties.

Une étude de faisabilité urbaine et architecturale pourra être réalisée à l'échelle du périmètre d'intervention afin de préciser le projet et d'analyser sa faisabilité.

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (projet à dominante habitat) dans une commune de moins de 8 000 habitants, un co-financement à hauteur de 50 % du coût des études techniques et de faisabilité sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF est retenu au titre de sa mission générale de conseil et de stratégie foncière, dans la limite d'un coût des prestations de 30 000 € HT.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF de la Vendée s'achèvera au terme de la convention et des avenants qui se présenteront le cas échéant, quelle que soit la date des acquisitions.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité :**

- **Valide la convention opérationnelle d'action foncière** en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain sur les deux ilots présentés dans la convention avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
- **Accepte le co-financement** à hauteur de 50 % du coût des études, dans la limite d'un coût de prestations de 30 000 € HT,
- **Autorise** Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

4) Rue Henri Martin : achat terrain cadastré AK n°971 d'une superficie de 800 m<sup>2</sup>

Après avoir pris connaissance du courrier de l'étude notarial en date du 23/11/2021, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée section AK n°971 d'une superficie de 800 m<sup>2</sup>**, et jouxtant les logements sociaux de la cosse, en vue de poursuivre son programme de logements principaux au prix d'environ 120 000 euros auquel s'ajoute les frais de notaire, les frais de négociation (pour un montant total de 10 300 €), appartenant aux Consorts BUISSON, prend acte que la réalisation de l'étude géotechnique sera à la charge du vendeur, est informé que la dépense est inscrite au budget général, est informé que l'achat sera réalisé avant le 31/03/2021, tel qu'il a été présenté, et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

5) Opération d'éclairage : convention Sydev Rue Pierre Mandin

Sur proposition de la commission voirie et après avoir pris connaissance des documents, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'accepter la convention Sydev relative aux modalités techniques et financières concernant réalisation d'une opération d'éclairage dans la rue Pierre Mandin** pour un montant de 13 454 € (soit une participation communale de 9 418 €).

6) Attribution d'une vacation pour les interventions ponctuelles sur l'aire de camping-cars

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de recruter un vacataire** pour intervenir ponctuellement sur l'aire de camping-cars pour faciliter les différentes manipulations nécessaires pour accéder aux différents services de cet équipement communal (utilisation de la borne d'accès : lecture, paiement ...), **et pour la durée du mandat, d'attribuer une vacation mensuelle d'un montant net de 68.45 €** et donne tout pouvoir au Maire pour signer les documents et actes afférents à cette décision.

Cette vacation sera attribuée à un résident à l'année sur l'aire de camping-cars.

### III – Dossiers Communautaires

1) Avis sur le dossier Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé lors de la séance communautaire du 18/11/2021

M. Jean-Pierre BRUNET donne lecture des points principaux inscrits dans la délibération prise par le conseil communautaire du 18/11/2021.

Ainsi, par délibération en date du 16 juillet 2020, le conseil communautaire a décidé d'engager la procédure volontaire d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'île de Noirmoutier. Pour rappel, le PLH est le document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat des collectivités sur un périmètre intercommunal.

Il permet d'avoir une vision globale et partagée des problématiques locales de l'habitat afin d'orienter les actions des collectivités en concertation avec les partenaires associés.

Il comporte obligatoirement :

- un diagnostic du fonctionnement local du marché du logement (habitat et foncier) ;
- les orientations retenues pour assurer la satisfaction des besoins en logement et assurer la diversité de l'habitat ;
- un programme d'actions sur 6 ans précisé par commune.

Pour cela, le bureau d'études « Terre Urbaine », en charge de l'élaboration du PLH, en groupement avec Cédégis, a établi le diagnostic en fin d'année 2020.

Ce diagnostic a été transmis à l'ensemble des élus de L'Epine par voie dématérialisée.

Le comité de suivi a ensuite été invité à travailler sur le programme d'actions à mettre en place pour répondre à ces orientations stratégiques. Le programme d'actions constitue le dernier volet du PLH, dont le projet complet est présenté en annexe du document.

**Le projet est soumis par le Président de l'EPCI aux communes membres** et à l'établissement public chargé du SCOT. Au vu des avis exprimés, le Conseil Communautaire délibère à nouveau sur le projet et le transmet au Préfet. Si ces demandes sont acceptées, le projet modifié est transmis une nouvelle fois pour avis aux communes. Le PLH est adopté définitivement par le Conseil Communautaire.

Au vu des objectifs inscrits dans le diagnostic, ces objectifs sont, pour la commune de L'Epine pour la période 2022 à 2027 :

- Pour le locatif public : 20 logements par an
  - En accession abordable : 30 logements par an
  - Et pour le logement privé : 50 logements par an
- Soit une centaine de logements.

De plus, M. BRUNET souligne un engagement fort via 14 actions dont 5 stratégiques dotés d'un fort investissement communautaire ; cet engagement concerne l'organisation de la production neuve, amplifier la maîtrise foncière, renforcer les projets d'intérêts publics abordés dans les PLU et le PLUI en cours, organiser une production annuelle et pluriannuelle pour organiser la production de logements pérennes, soutenir financièrement le locatif social et développer une accession abordable pérenne type BRS, PSLA, soutenir les opérations foncières par des subventions. Enfin, renforcer les aides d'amélioration de l'habitat via l'OPAH avec une revalorisation du niveau des aides, améliorer la production du locatif dans le parc ancien relayé au plan départemental par la lutte contre le logement indigne et également favoriser la location intergénérationnelle.

Pour la commune de L'Epine, les projets sont en cours d'élaboration et de réflexions : l'emprise de l'ex-colonie du Mans, le Pas de Lisière, les terrains de la Cacou, ainsi que les opérations foncières fléchées pour les actifs dont La Cosse (précédemment abordé), terrains rue Henri Martin ...

Le 20 octobre dernier, l'ensemble des élus de l'île de Noirmoutier ont été conviés à La Salangane pour la présentation de ce PLH puis ce projet a été arrêté en conseil communautaire.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 15 pour, 2 abstentions (Mme CHAIGNEAU, M. BOBIN) et 1 contre (M. ZARKA), décide de donner un avis favorable au dossier PLH tel qu'il a été présenté et annexé à la délibération et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire..**

#### **IV - Personnel Communal**

- 1) Création d'un CDD de 3 ans au poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe à compter du 4/01/2022

Le Maire informe l'assemblée délibérante :

Aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il

appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3-2 et 3-3 2°,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu les crédits ouverts au budget général de la commune,

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent compte tenu des besoins de la collectivité et de la réorganisation nécessaire des services administratifs (remplacements au service urbanisme),

En conséquence, le Maire propose la création d'un emploi permanent à temps complet pour exercer les fonctions d'agent administratif polyvalent au service urbanisme à la Mairie à compter du 4 Janvier 2022.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière administrative au grade d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article 3-2 ou 3-3 2° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. Il devra dans ce cas justifier de polyvalences et d'expériences similaires.

Après avoir entendu ces précisions, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de créer un poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe, sur une rémunération de l'ordre de 392 à 420 indice majoré, pour assurer les fonctions polyvalentes au service urbanisme et/ou de prévoir un CDD de 3 ans à compter du 4 Janvier 2022 (établi en application des dispositions de l'article 3-3-2 de la loi du 26 Janvier 1984 modifiée), de mettre à jour le tableau des effectifs.**

- 2) Création d'un poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe à compter du 1<sup>er</sup>/03/2022 et mise à jour du tableau des effectifs de la commune

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de créer, à compter du 1<sup>er</sup> Mars 2022, un poste d'Adjoint Administratif Principal de 1<sup>ère</sup> Classe, à temps complet, décide d'approuver le tableau d'effectif permanent modifié de la commune.**

- 3) Poste d'adjoint technique (besoin occasionnel) : création d'un CDD à compter du 1<sup>er</sup>/01/2022 jusqu'au 31/07/2022

Considérant les besoins occasionnels du service scolaire, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de créer un poste d'adjoint technique en CDD, à temps complet, de 7 mois (à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 jusqu'au 31 Juillet 2022).**

- 4) Validation de la mise en place en 2022 du télétravail à titre expérimental

Monsieur le Maire expose :

Le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique définit le télétravail comme « toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux de son

employeur sont réalisées hors de ces locaux de façon régulière et volontaire en utilisant les technologies de l'information et de la communication ».

L'accord-cadre relatif à la mise en œuvre du télétravail dans les trois fonctions publiques signé le 13 juillet 2021 fixe les modalités de mise en place du télétravail dans les différents services administratifs.

Il convient de se prononcer sur l'instauration du télétravail au sein de la collectivité, ainsi que sur les critères et modalités d'exercice du télétravail tels qu'exposés ci-dessous.

- **Bénéficiaires : le télétravail est ouvert aux agents administratifs** (sans lien direct avec le public et hors permanence du service pour recevoir les administrés et/ ou professionnels) / appartenant à la filière administrative (à condition qu'ils soient fonctionnaires titulaires, contractuels de droit public et de droit privé avec une ancienneté de plus de 6 mois).

Sont ainsi exclus du dispositif du télétravail, les agents de la filière technique, les agents en CDD de moins de 6 mois, les agents saisonniers, stagiaires, étudiants ou apprentis.

Le télétravailleur est soumis aux mêmes obligations générales et dispose des mêmes droits que l'agent qui exécute son travail en présentiel dans les locaux : respect des temps de repos, accès à la formation, mêmes mesures d'évaluation, reconnaissance du parcours professionnel et égalité de traitement en matière de promotion, accès aux informations syndicales, participation aux élections professionnelles.

L'employeur a les mêmes obligations en matière de prévention des risques professionnels à l'égard de tous les agents et est tenu de prendre les mesures nécessaires et réglementaires pour assurer leur sécurité et protéger leur santé physique et mentale.

Les élus sont informés des principales dispositions liées à la mise du télétravail, à savoir :

- les conditions d'examen de la demande de télétravail,
- les activités éligibles au télétravail,
- les quotités autorisées (le nombre de jours télétravaillés à une journée par semaine pour un agent à temps complet ou un agent à temps partiel (90 % ou 80 %)),
- la prise en compte des agents en situations particulières,
- la réversibilité du télétravail,
- les modalités de télétravail,
- les moyens matériels mis à disposition de l'agent,
- les règles à respecter en matière de sécurité et de protection des données,
- les règles à respecter en matière de temps de travail, de sécurité et de protection de la santé (et notamment le droit à la déconnexion),
- un point sur les accidents de travail dans le cadre du télétravail,
- les modalités d'accès des institutions compétentes sur le lieu d'exercice du télétravail afin de s'assurer de la bonne application des règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité,
- les modalités de contrôle et de comptabilisation du temps de travail,
- les modalités de formation aux équipements et outils nécessaires à l'exercice du télétravail,
- un point sur l'indemnisation

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité :**

Vu le décret n°2020-524 du 5 mai 2020 modifiant le décret n°2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature,

Vu l'accord-cadre sur la mise en œuvre du télétravail en date du 13 juillet 2021,

Vu l'avis favorable du bureau,

En l'absence de remarques de la commission du personnel,  
Vu l'avis du comité technique en date du 29/11/2021,

**Décide :**

- **D'instaurer le télétravail** au sein de la collectivité à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et pour une durée de 6 mois (jusqu'au 30/06/2022) ;
- **De valider** les critères et modalités d'exercice du télétravail détaillés dans la délibération ;
- **De ne pas instaurer** l'indemnisation du télétravail définie par la loi ;
- **D'inscrire** les crédits nécessaires à la mise en place du télétravail au budget 2022 de la commune.

**V - Informations**

1) Délégations du Conseil Municipal au Maire (Du 15/11/2021 au 15/12/2021)

Le Conseil Municipal est informé des prises de décisions du 15 novembre au 15 décembre 2021 dans le cadre des délégations consenties à M. le Maire.

2) Maintien de la ligne régionale 13

Les élus sont informés du maintien de la ligne régionale 13 (Noirmoutier-L'Epine-Nantes) jusqu'au 30/06/2022 dans les mêmes conditions que maintenant.

3) Les différents recours :

Les élus sont informés et ont pris connaissance des recours déposés :


- a) par l'association A2B contre la délibération approuvant le PLU en date du 28/06/2021 devant le Tribunal administratif
- b) par Monsieur ZARKA, Monsieur BOBIN, Monsieur BOUTET et Madame CHAIGNEAU, contre une délibération du 23/11/21 – règlement intérieur modifié (référé suspension)
- c) par Monsieur ZARKA, Monsieur BOBIN, Monsieur BOUTET, Madame CHAIGNEAU, dans le cadre d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif - délibération du 23/11/21 – règlement intérieur modifié.

4) Question orale de Monsieur ZARKA :

Monsieur le Maire indiquant que la question orale transmise par Monsieur ZARKA ne portant pas sur les affaires générales de la commune, sera abordée en séance privée. M. le Maire précisant qu'il s'agit d'une attaque personnelle et qu'il répondra à Monsieur ZARKA de manière personnelle.

Après avoir épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 20h25.

Le Secrétaire de séance,  
Luc BELLARD



Le Maire,  
Dominique CHANTOIN



Diffusé aux élus le ... 23. DEC. 2021 Affichage le ... 23. DEC. 2021

